

## Poikkeamislupahakemus tilalle 139-401-143-1

Rakltk 02.04.2025 § 7  
95/10.03.00/2025

Valmistelija Rakennustarkstaja Urpo Hyry

### Asia:

Matti Suutari hakee lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa loma-asunnon rakennuspaikan siirrolle ja rakennusoikeuden ylitykselle Tangonhaaran rantavyöhykkeellä.

### Rakennuspaikka:

lin kunta, Etelä- li, Tangonhaaran itäpuolella hakijan vuokraama n. 5300 m<sup>2</sup> alue kiinteistöstä kt. 139-401-143-1. Siirrettävä rakennuspaikka sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaavassa loma-asunnoille (RA) varatulla alueella. Alue, jonne rakennuspaikka on tarkoitus siirtää, on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (MU).

### Rakennushanke:

Hanke käsittää 120 m<sup>2</sup> suuruisen loma-asunnon ja 30 m<sup>2</sup> talusrakennuksen rakentamisen. Rakennus liitetään vesijohto- ja sähköverkkoon. Jätevesille rakennetaan kiinteistökohtainen, määräykset täyttävä jätevesijärjestelmä. Tontille kulku tapahtuu Pölläntieltä.

### Perustelut:

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

Rakennuspaikka sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaavassa loma-asunnoille (RA) varatun alueen vieressä, maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (MU).

Rakennukset sijoittuisivat tontin maaperällisesti parhaimpaan paikkaan. Suunnitelmassa on huomioitu vähimmäisetäisyyksiä vesirajaan, sekä vähimmäiskorot.

Rakennukset sijoittuisivat samalla tavalla kuin naapuritonteillakin rakennukset on sijoitettu.

Rakennukset sijoittuisivat alueelle, joka sopii maisemaan parhaiten myös näköalojen suhteen.

Kyseiselle haettavalle paikalle on rakennustarkastajan toimesta 1.3.2007 myönnetty rakennuslupa, joka on vanhentunut.

Vesi- ja sähköliittymät ovat rakennusalueen vieressä ja niihin on helppo liittyä. Jätevesille rakennetaan määräykset täyttävä jätevesijärjestelmä.

Uusi rakentamislaki, joka on tullut voimaan alkuvuodesta 2025 mahdollistaa kunnalle entistä enemmän mahdollisuuksia myöntää poikkeamia rakentamisessa ja tämä taas parantaa kunnan elinkelpoisuutta.

Elinkeino, liikenne- ja ympäristökeskus on antanut 14.11.2025 myöntävän lausunnon kiinteistön kohdalle tehtävästä rannan ruoppauksesta, joka on tarkoitus toteuttaa viimeistään rakentamisen yhteydessä.

Tangonhaaran varrella on useita paikkoja, joissa rakennuksia sijaitsee MU-alueella esimerkiksi kiinteistölle 139-401-17-94 on myönnetty 25.01.2022 vastaava poikkeamislupa.

Kiinteistölle ei ole tarkoitus hakea lisää rakennuspaikkoja, vaan hakija sitoutuu tähän yhteen rakennuspaikkaan. Kunnan olisi hyvä kohdella kiinteistöjen omistajia tasapuolisesti rakennusten sijoittelun suhteen poikkeustapauksissa.

### Rakentamisrajoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaavassa loma-asunnoille (RA) varatulla alueella. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 80 m<sup>2</sup>. Sauna- ja talousrakennusten kokonaiskerrosala saa olla enintään 40 m<sup>2</sup>, josta yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään puolet.

Alue, jonne rakennuspaikka on tarkoitus siirtää, on maa- ja metsätalousvaltaista (MU) aluetta, jolla on ympäristöarvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueelle rakentaminen on kielletty.

Kiinteistön MU-alue kuuluu lisäksi ympäristöarvoiltaan (my-mk, maisemaltaan ja kasvillisuudeltaan) merkittävään alueeseen, jonka alue on pyrittävä säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakentaminen ja ympäristöhoito on alueella sallittua niin, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät. Sekä kaavaan merkitty, että uusi rakennuspaikka ovat rantavyöhykkeellä.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureina on kuultu kiinteistöt kt. 139-401-68-16 ja kt. 139-401-143-1. Naapureilla ei ole ollut huomauttamista rakennushankkeen johdosta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo lin kunta

Päätösesitys Päätösesitys (rkt):  
Rakennuslautakunta päättää hylätä poikkeamisluvan.

Perustelut:

Hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee oikeusvaikutteisen lin rannikon ja saarten osayleiskaavan alueella. Haetun rakennuspaikan alueen kaavamerkintänä on MU eli alue on "Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ympäristöarvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta.". Alueelle ei saa rakentaa.

Kaavassa osoitettua rakennuspaikkaa ei voida poistaa tai siirtää poikkeamisluvassa,

joten hakemuksen mukainen rakentaminen muodostaisi kokonaan uuden rakennuspaikan tilan 139-401-143-1 alueelle. Uuden rakennuspaikan muodostaminen alueelle, johon ei ole osoitettu rakennusoikeutta eikä kaavamääräyksen mukaisesti saa rakentaa, vaarantaa alueen maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen toteutumisen ja vaikeuttaa kaavan toteuttamista.

Rakennuspaikan siirtoa ei voida ratkaista poikkeamismenettelyllä.

Rakennuspaikan siirtämisen edellytykset tulee tutkia kaavamutoksella.

Suunnitteilla oleva rakennushanke ei täytä RakL 57 § mukaisia poikkeamisen edellytyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet: RakL 57 §.

Päätös Rakennuslautakunta päätti pitää 15 minuutin neuvottelutauon, josta ulkopuoliset poistuivat.

Ville Veijola teki päätösesityksestä poikkeavan esityksen, mutta se raukesi kannattamattomana, joten päätösesitys tuli lautakunnan päätökseksi.